

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Chartrettes



ARRETÉ N°2026/210

D'OPPOSITION à une Déclaration Préalable Constructions (DPC) Délivré par le Maire au nom de la Commune de Chartrettes

DOSSIER-N° DP 077 096 26 00050

<i>Dossier déposé complet le 10/09/2026</i>	Pour : régularisation de travaux réalisés sans autorisation préalable. Aménagement d'un garage en studette indépendante avec modifications extérieures pour logement / hébergement.
Par : M. Frédéric ESCLAUZE Mme. Sandrine BURSZTYNOWICZ	
Demeurant : 6-8 Rue du Buisson 77590 CHARTRETTES	<i>Surface plancher totale (m²) : 112</i> <i>Surface plancher existante (m²) : 83</i> <i>Surface plancher créée (m²) : 29</i> <i>Surface plancher supprimée (m²) : 0</i> <i>Supprimée par changement de destination : 0</i>
Sur un terrain sis à : 6 - 8 Rue du Buisson 77590 Chartrettes	
Cadastré : AL-0215, AL-0014, AL-0214	<i>Emprise au sol existante (m²) : 114</i> <i>Emprise au sol créée (m²) : 0</i> <i>Emprise au sol supprimée (m²) : 0</i>
Superficie du terrain (m²) : 288 m ²	Destination : habitation

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-4 et R421-19 à R421-22,

Vu la déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis a permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée, les pièces et les plans fournis,

Vu l'avis de dépôt de la déclaration préalable déposée en mairie en date du 10/09/2026 et affiché le 11/09/2026,

Vu la prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau en date du 24/03/2021,

Vu la délibération n°2023-081 en date du 20/04/2023 du Conseil communautaire de l'agglomération du Pays de Fontainebleau actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement de développement durables (PADD),

Vu la délibération n°2024-086 en date du 28/03/2024 du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) amendé du PLUi,

Vu la délibération n°2024-127 en date du 27/06/2024 du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau actant le bilan de la concertation préalable à l'arrêt du PLUi,

Vu la délibération n°2024-128 en date du 27/06/2024 du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau arrêtant le projet de PLUi,

Vu la délibération n°2024-64 en date du 25/09/2024 du Conseil municipal portant un avis favorable sur le projet de PLUi,

Vu la délibération N°2024-81 en date du 20/11/2024 du Conseil municipal, instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,

Vu la délibération n°2025-134 en date du 16/10/2025 du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau approuvant le PLUi,

Vu le règlement du PLUi approuvé le 16/10/2025 et particulièrement le règlement applicable sur la zone UBb - Habitat individuel dispersé,

Considérant que l'unité foncière est composée à l'origine d'une maison individuelle, d'une courette, et d'un garage annexe,

Considérant que le présent projet vise à un changement de sous-destination de logement en hébergement, par transformation d'un garage (stationnement couvert pour un véhicule) en logement supplémentaire indépendant (studette de 29 m²), et que par conséquent, cette modification est susceptible de générer de nouveaux besoins de stationnement au sein de l'unité foncière, laquelle est composée de trois parcelles pour une surface cadastrale de 288 m²,

Considérant que le pétitionnaire a soumis un plan montrant 3 stationnements de véhicules sur l'unité foncière, sans justifier d'espaces suffisants pour ces véhicules, notamment pour les manœuvres giratoires sur la parcelle,

Considérant l'article 7 des dispositions générales du PLUi relatif aux obligations en matière de stationnement, qui indique notamment que :

« Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de voies publiques sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement automobiles [...] tout changement de destination ou extension susceptible de générer de nouveaux besoins [...] »,

Considérant la grille de stationnement de l'article 7 des dispositions générales du PLUi relatif aux obligations en matière de stationnement, qui indique notamment que hors zones UAf et UAv, un logement individuel nécessite 2 places de stationnement minimum,

Considérant que la transformation du garage couvert en logement indépendant supplémentaire au sein de l'unité foncière génère de fait de nouveaux besoins en stationnement, tout en supprimant une possibilité de stationnement sur la propriété,

Considérant que l'unité foncière, d'une surface de 288 m² pour deux logements indépendants, ne dispose pas des conditions minimales nécessaires d'espace pour assurer de manière pérenne et sécuritaire les manœuvres, les dégagements et les emplacements nécessaires aux 4 places de stationnement nécessaires à ces deux logements, à raison de deux places de stationnement par logement,

ARRÊTE

Article 1 : il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable aux motifs énoncés ci-après.

Article 2 : le projet visant à créer un logement indépendant supplémentaire sur la parcelle cadastrale AL-0215, AL-0014, AL-0214 ne satisfait pas aux obligations en matière de stationnement de l'article 7 des dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme intercommunal pur la destination habitation, sous-destination logement.

Fait à Chartrettes, le 07/10/2026

Le Maire, Fabrice BARGEAULT



Affiché du : 08/10/2026

au : 08/12/2026

Transmis au contrôle de légalité le : 08/10/2026

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le **Tribunal administratif de MELUN** d'un recours contentieux dans un **délai de deux mois** à compter de sa notification.

Le tribunal peut être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours citoyens (www.telerecours.fr).

Vous pouvez également former un **recours gracieux** auprès de l'auteur de la décision ou un **recours hiérarchique** auprès du préfet. Conformément à l'article L. 600-12-2 du Code de l'urbanisme, ce recours administratif doit impérativement être introduit dans un **délai d'un mois** à compter de la notification ou de l'affichage de la décision.

Attention : En application de la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025, l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique **ne proroge pas (ne suspend pas) le délai de recours contentieux**. Pour conserver vos droits à un recours en justice, un recours contentieux devra obligatoirement être déposé devant le Tribunal administratif dans le délai initial de deux mois, indépendamment de l'introduction ou de la réponse à un recours administratif.